

# 광주광역시서구공유재산관리조례중개정조례안

## 1. 심사결과

- 가. 제출일자 : 1999. 11. 30.
- 나. 제출자 : 광주광역시 서구청장
- 다. 회부일자 : 1999. 12. 18.
- 라. 상정일자 : 제91회 서구의회(정기회) 회기중  
제6차 사회도시위원회(1999. 12. 22) 상정 의결

## 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 지적과장 기영도)

### 가. 제안이유

- '99. 4. 30 지방재정법 시행령의 개정 시행과 관련하여 행정자치부의 개정 조례 표준 권고안을 근간으로 조례로 위임된 사항을 현실에 맞게 개정하고, 행정 간소화와 규제개혁 완화를 통한 민원인의 편의를 도모하기 위하여 조례를 개정코자 함.

### 나. 주요골자

#### 가) 공공시설의 위탁관리근거 규정 마련 (안 제5조)

- 현재는 개별 조례에서 위탁근거를 두어 위탁하고 있으나 공유재산 관리 조례에서 위탁 관리근거를 포괄적으로 마련

#### 나) 은닉재산 신고시 보상금 지급 구비서류 감축 (안 제6조 제3항)

- 인감증명서, 각서 징구 규정 삭제로 민원인 편의 도모

#### 다) 행정재산 사용허가조건 간소화 (안 제14조)

- 손해보험증서 제출 및 사용허가표지 부착 규정 삭제

#### 라) 생활보호대상자 관련

- 재산매각대금 분할납부시 이자부담을 완화 (안 제22조제1항제5호)
  - 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세 농가 또는 저소득층에게 400㎡ 이하의 토지를 매각하는 경우 이자부담율을 현재 10년 이내 연8%에서, 10년 이내 연5%로 완화
- 주거용 건물이 있는 재산을 대부시 대부료율 (안 제23조제6항).
  - 생활보호대상자에게 주거용 건물이 있는 재산 대부시 대부료는 재산평정가격의 1,000분의 10을 적용

#### 마) 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 대부시 대부료율 (안 제23조제2항)

- 현재 농지소득금액의 1,000분의 50 또는 토지 시가표준액의 1,000분의 8 중 저렴한 금액을, 당해 토지평정가격의 1,000분의 10으로 단일화

바) 벤처기업창업지원을 위한 공유재산 지원범위 확대 (안 제23조제9항)

- 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인, 단체, 법인, 기관에서 공유재산을 사용시 대부요율은 1,000분의 10을 적용

사) 대부료, 사용료의 가감 적용 특례 규정 신설 (안 제23조의2제2항)

- 부동산 가격의 급격한 변동 및 2회 이상 경쟁입찰 유찰시 산출대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정 기간 가감조정 가능

아) 외국인 투자유치 관련

- 외국인 투자확대를 위한 사업범위 확대(안 제23조의3)
  - 제23조의 3 제1호 나목·다목, 제2호 가목·나목, 제3호 가목·나목의 외국인 “투자제조업”을 외국인 “투자사업”으로 확대
- 외국인투자기업 범위 확대(안 제39조의4).
  - 제39조의4 제3항제2호 “공장건설사업”을 “사업”으로, 제3항 제3호 및 제4항 제3호의 “공장용지 내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로
- 외국인에게 재산을 감액하여 매각하는 경우 특약등기 (안 제39조의4제6항)
  - 외국인의 투자유치를 위해 재산을 감액 매각하는 경우 매각 목적이 달성되도록 하고, 매각재산을 담보로 근저당권설정·매각을 하지 못하도록 특약등기 규정의 신설

자) 건물대부료 산출기준 세분화(안 제25조제5호, 제6호)

- 지하 단독건물 부지평가기준과 특수건물의 대부료 산출기준 신설

차) 잡종재산의 신탁 근거 신설 (안 제31조의2).

- 잡종재산 신탁의 종류는 부동산 관리신탁, 처분신탁토지신탁 (임대, 분양)으로 구분

카) 청사정비 관련

- 청사 설계의 기준 및 규모 현실화 (안 제46조)
  - 건축의 다양성과 현실성에 맞게 철근 콘크리트 및 청사 주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역 설정 규정의 삭제
- 종합청사 신축시 주체별 신축 도모 (안 제48조제1항)
  - 지금까지는 청사신축시 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소등의 관서를 포함하여 청사의 종합화를 도모하였으나, 앞으로는 청사 정비 주체에 따라 산하기관만 적용

타) 관사 관련

- 채권인 공용전세주택도 관사에 준하여 관리(안 제59조의 2)

파) 공유재산업무의 국유재산 준용범위 명시(안 제61조)

- 상위법인 국유재산법 준용이 불가함에도 이를 준용 혼선을 빚고 있으므로 질의회신, 지침, 편람, 예규 등만 준용토록 명시

3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 : 박 화 순)

- 지방재정법 시행령이 개정 ('99. 4. 30) 됨에 따라 조례로 위임된 사항을 현실에 맞게 개정 하고, 행정간소화와 실효성 없는 사항을 규제완화 차원에서 삭제 및 보완하여 민원인의 편의를 제공하기 위한 개정안으로
- 조례안 제5조 공공시설의 위탁관리 규정을 공공시설의 효율적 관리를 위하여 관리 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있게 포괄적으로 하였으며
- 조례안 제22조 제1항 제5호 및 조례안 제23조 제6항 생활보호대상자와 관련 재산매각대금 분할납부시 이자부담율과 주거용 건물이 있는 재산을 대부시 대부료를 개정은 생활보호대 상자의 부담을 완화하여 줌으로써 자립을 할 수 있도록 편의 제공을 위한 규정이고
- 또, 외국인에 대한 투자기업 범위와 벤처기업 창업지원을 위한 공유재산 지원범위 확대 등 각종 규제를 완화하여 지역경제를 활성화하기 위한 대책이라 생각됩니다.
- 따라서 본 조례개정은 외국기업의 투자를 촉진하여 지역경제 활성화의 기반을 마련하고, 주민과 기업의 편의, 공유재산 관리의 체계화와 효율화를 위한 개정조례안이라 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견의 요지 : 생략

8. 기타사항 : 없음

# 광주광역시서구공유재산관리조례증개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 1999년 11월 일  
제 출 자 : 광주광역시서구청장

## 1. 제안이유

- '99. 4. 30 지방재정법시행령의 개정 시행과 관련하여 행정자치부의 개정 조례 표준 권고안을 근간으로 조례로 위임된 사항을 현실에 맞게 개정하고, 행정 간소화와 규제개혁 완화를 통한 민원인의 편의를 도모하기 위하여 조례를 개정코자 함.

## 2. 주요골자

### 가. 공공시설의 위탁관리근거 규정 마련 (안 제5조)

- (1) 현재는 개별조례에서 위탁근거를 두어 위탁하고있으나 공유재산 관리조례에서 위탁관리 근거를 포괄적으로 마련

### 나. 은닉재산 신고시 보상금 지급 구비서류 감축 (안 제6조 제3항)

- (1) 인감증명서, 각서 징구 규정 삭제로 민원인 편의 도모

### 다. 행정재산 사용허가조건 간소화 (안 제14조)

- (1) 손해보험증서 제출 및 사용허가표지 부착 규정 삭제

### 라. 생활보호대상자 관련

- (1) 재산매각대금 분할납부시 이자부담을 완화 (안 제22조제1항제5호)

가) 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세농가 또는 저소득층에게 400㎡ 이하의 토지를 매각하는 경우 이자부담을 현재 10년 이내 연 8%에서, 10년 이내 연 5%로 완화

- (2) 주거용 건물이 있는 재산을 대부시 대부료율 (안 제23조제6항).

가) 생활보호대상자에게 주거용 건물이 있는 재산 대부시 대부료는 재산평정가격의 1,000분의 10을 적용

### 마. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 대부시 대부료율 (안 제23조제2항)

- (1) 현재 농지소득금액의 1,000분의 50 또는 토지시가표준액의 1,000분의 8 중 저렴한 금액을, 당해 토지평정가격의 1,000분의 10으로 단일화

### 바. 벤처기업창업지원을 위한 공유재산 지원범위 확대 (안 제23조제9항)

- (1) 지방자치단체가 벤처기업 창업 지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인, 단체, 법인, 기관에서 공유재산을 사용시 대부료율은 1,000분의 10을 적용

사. 대부료, 사용료의 가감 적용 특례 규정 신설 (안 제23조의2 제2항)

- (1) 부동산 가격의 급격한 변동 및 2회 이상 경쟁입찰 유찰시 산출대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정기간 가감조정가능

아. 외국인 투자유치 관련

- (1) 외국인 투자확대를 위한 사업범위 확대(안 제23조의3)

- 가) 제23조의 3 제1호 나목·다목, 제2호 가목·나목, 제3호 가목·나목의 외국인 “투자제조업”을 외국인 “투자사업”으로 확대

- (2) 외국인투자기업 범위 확대(안 제39조의4).

- 가) 제39조의 4 제3항제2호 “공장건설사업”을 “사업”으로, 제3항 제3호 및 제4항 제3호의 “공장용지 내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로

- (3) 외국인에게 재산을 감액하여 매각하는 경우 특약등기 (안 제39조의4제6항)

- 가) 외국인의 투자유치를 위해 재산을 감액 매각하는 경우 매각 목적이 달성되도록 하고, 매각재산을 담보로 근저당권설정·매각을 하지 못하도록 특약등기 규정의 신설

자. 건물대부료 산출기준 세분화(안 제25조제5호, 제6호)

- (1) 지하 단독건물 부지평가기준과 특수건물의 대부료 산출기준 신설

차. 잡종재산의 신탁 근거 신설 (안 제31조의2).

- (1) 잡종재산 신탁의 종류는 부동산 관리신탁, 처분신탁토지신탁 (임대, 분양)으로 구분

카. 청사정비 관련

- (1) 청사 설계의 기준 및 규모 현실화 (안 제46조)

- 가) 건축의 다양성과 현실성에 맞게 철근 콘크리트 및 청사 주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역 설정 규정의 삭제

- (2) 종합청사 신축시 주체별 신축 도모 (안 제48조제1항)

- 가) 지금까지는 청사신축시 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소등의 관서를 포함하여 청사의 종합화를 도모하였으나, 앞으로는 청사 정비 주체에 따라 산하기관만 적용

타. 관사 관련

- (1) 채권인 공용전세주택도 관사에 준하여 관리(안 제59조의2)

파. 공유재산업무의 국유재산 준용범위 명시(안 제61조)

- (1) 상위법인 국유재산법 준용이 불가함에도 이를 준용 혼선을 빚고 있으므로 질의회신, 지침, 편람, 예규 등만 준용토록 명시

3. 참고사항

- 지방재정법시행령 개정('99. 4. 30)에 따른 행정자치부의 공유재 산관리조례개정조례표준안
- 법령에 근거없는 행정규제 일제 정비계획 【국무조정실 국무규제05090-656('98. 11. 27)] 관련

광주광역시시구조례 제 호

## 광주광역시시구조공유재산관리조례중개정조례안

광주광역시시구조공유재산관리조례 중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(공공시설의 위탁관리) 구청장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제6조제1항제1호 중 “의거”를 “의한”으로, “조정”을 “지급”으로 하고, 제3항을 다음과 같이 한다.

③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.

제7조제2항제2호를 삭제하고, 제3호를 다음과 같이 하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③제2항의 심의사항 중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

제8조를 삭제한다.

제14조제5호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제15조 중 “공유재산관리 담당공무원은”을 “법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은”으로 한다.

제17조를 삭제한다.

제18조를 다음과 같이 한다.

제18조(잡종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산 관리 실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 도시계획 및 재개발지구의 재산
3. 영세하여 재산보존 가치가 없는 재산
4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용 불가능한 재산
5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

제19조의 2 중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 하고, “외국인 투자 및 외자도입에 관한 법률”을 “외국인투자촉진법”으로 한다.

제19조의 3제6호 중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제22조제1항 중 “5퍼센트”를 “연 5퍼센트”로 하고, 제4호 및 제5호를 다음과 같이 신설한다.

4. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
5. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제22조제2항제1호 및 제3호를 삭제하며, 제3항제1호 중 “제6호”를 “제2호, 제6호”로 하고, “제16호”를 “및 제16호”로 하며, 제5호를 다음과 같이 신설하고, 제4항제5호 중 “기업에 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업 목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업입지 및 개발에 관한 법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발 사업용지, 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우

제23조의 “사용”을 “사용료의”로 하고, 제1항 중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하며, 제2항을 다음과 같이 한다.

- ②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해 토지평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제23조제3항 중 “영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업채석의”를 “광업 채석의”로 하고, 제4항 중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하며, 제6항 중 “1000분의 25로 한다”를 “당해 재산평정가격의 1000분의 25로 한다”로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설한다. 다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해 재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제23조제8항 중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 하며, 제9항 중 “제9조”를 “제19조”로 하고, “벤처기업 전용단지, 기술연구 집단화단지 및 벤처기업집적시설의”를 “벤처기업 전용단지, 벤처기업집적시설의”로 하며, “기술연구집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우”를 “또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우”로 하고, “하되, 월할로 계산할 수 있다”를 “할 수 있다”로 한다.

제23조의 2를 다음과 같이 한다.

제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같

다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.

증가율	대부료 인상율
10% 이상 - 20% 미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$
20% 이상 - 50% 미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$
50% 이상 - 100% 미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$
100% 이상 - 200% 미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$
200% 이상 - 500% 미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$
500% 이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$

②영 제92조의 규정에 의한 연간 대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근 지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용회망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위 내에서 일정기간에 한하여 이를 가감 조정할 수 있다.

③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산 평정가격의 1000분의 10을 적용 받는 자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.

제23조의 3 본문 중 “영 제92조의 2의”를 “외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의 2의”로 하며, 제1호 가목 중 “외국인투자 및 외자도입에 관한 법률(이하 “외·투법”이라 한다)시행령 제13조의”를 “외국인투자촉진법 제9조의”로 하고, 나목 중 “이상으로 제조업인사업”을 “이상인 사업”으로 하며, 다목을 “1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업”으로 하고, 마목 중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제2호 가목 중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 나목을 “1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업”으로 하며, 라목 중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 제3호 가목 중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하며, 나목을 “1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업”으로 하고, 라목 중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.
2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우에는 해당 층의 총 면적)	×	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우에는 해당 층의 총 면적)
---	---	---

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
  - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
  - 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1
  - 다. 지하층은 제4호를 적용한다.
4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
  - 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
  - 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
  - 마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1
  - 바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1
  - 사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1
5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
  - 가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1
6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하며, 제4항 중 “제1항 내지 제3항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하고, “유예할 수”를 “유예하거나 따로 정할 수”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다)수입으로 우선 충당하여야 한다.

제29조제1항중 “공유재산 재산관리관은”을 “재산관리관은”으로 하고, “대부 및 사용허가 정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 금융감독위원회의 신탁업감독 규정 제12조에 의한 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지 신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제39조의 2제1항 중 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 제3항 중 “시의 동 지역은 3,300제곱미터 이하, 시·군의 읍·면 지역은 6,600제곱미터 이하까지”를 “특별시·광역시 지역은 1,320제곱미터 이하까지”로 하며, 제1호 중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하고, 제5항제2호 중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하며, 제3호 중 “건축 최소면적에 미달하는 경우에는”를 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는”으로 한다.

제39조의 4제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 제3항제 2호 중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 제3호 중 “공장용지 내”를 “사업장 내”로 하고, 제4항제1호 중 “외·투법시행령”을 “외국인투자촉진법시행령”으로 하며, 제3호 중 “공장용지 내의 재산”을 “사업장 내의 재산”으로 하고, 제4호 중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제 6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제3항 내지 제5항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당 설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조의 2 제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제44조제1항 중 “구·동”을 “당해 구의”로, “고려하여 동별 청사 신축계획서에 의거”를 “고려하여”로 하고, “광역시장의 사전 심사를 받아”를 “사전 심사하여”로 하며, “한다. 다만, 매년 청사 신축시행계획은 신축년도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다”를 “한다”로 하고, 제2항 중 “우선순위의”를 “우선순위는”으로 한다.

제46조제5호의 “철근콘크리트 및 냉·난방시설 완비”를 “냉·난방시설의 완비”로 하고, 제7호를 삭제한다.

제48조제1항 중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를”을 “유관 행정관서를”로 한다.

제49조 중 “공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제59조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다.

제61조 중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규를”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속 대부·사용증인자로서 다음년도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

## 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제5조(마을회관 등의 위탁관리) ①구청장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관, 노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 농어촌 정주생활권 개발사업으로 시행한 주민공동이용시설의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 “마을회”에게 무상으로 위탁 관리하게 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 구청장의 지도·감독을 받아야 한다.</p> <p>제6조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법(이하 “법”이라 한다) 제88조에 의거 은닉된 공유재산(이하 “은닉재산”이라 한다)을 발견하여 신고한 자(이하 “신고자”라 한다)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>1. 보상금액은 부동산 시가표준액에 의거가액이 500만원 이하까지는 100분의 20까지로 하고, 500만원을 초과하는 경우 초과분에 대한 금액에 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위 내에서 조절할 수 있다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③보상금은 신고자의 인감증명서와 각서를 받은 후 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다.</p> <p>④~⑤ (생략)</p>	<p>제5조(공공시설의 위탁관리) 구청장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p> <p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- 의한 ----- ----- ----- 지급 -----.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.</p> <p>④~⑤ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제7조(구 공유재산심의회) ① (생략)</p> <p>②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>공유재산의 취득·처분에 관한 사항</li> <li>중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항</li> <li>기타 공유재산에 관한 중요사항</li> </ol> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제7조(구 공유재산심의회) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>-----</li> <li>&lt;삭제&gt;</li> <li>기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>③제2항의 심의사항 중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p>
<p>제8조(처분재원 용도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산 조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업 시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 용도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제8조 &lt;삭제&gt;</p>
<p>제14조(사용 허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>~4. (생략)</li> <li>손해보험증서 제출</li> <li>사용허가 표지 부착</li> <li>~8. (생략)</li> </ol>	<p>제14조(사용 허가조건) ----- ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>~ 4. (현행과 같음)</li> <li>&lt;삭제&gt;</li> <li>&lt;삭제&gt;</li> <li>~ 8. (현행과 같음)</li> </ol>
<p>제15조(사용허가부의 비치) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록 보존하여야 한다.</p>	<p>제15조(사용허가부의 비치) 법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은 ----- -----.</p>
<p>제17조(불용재산의 처분) 공유재산 중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성향이 높은</p>	<p>제17조 &lt;삭제&gt;</p>

현행	개정안
<p>타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설 설치 예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.</p>	
<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) ①잡종재산의 적절한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 장래에 공물로서 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</li> <li>2. 도시계획 및 재개발지구의 재산</li> <li>3. 영세하여 재산보존 가치가 없는 재산</li> <li>4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용 불가능한 재산</li> <li>5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산</li> </ol> <p>②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득 처분과 대부에 특히 유의하도록 하여 재산 운영에 철저를 기하여야 한다.</p>	<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산관리 실태 조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산 관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 장래에 공물로서 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</li> <li>2. 도시계획 및 재개발지구의 재산</li> <li>3. 영세하여 재산보존 가치가 없는 재산</li> <li>4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용 불가능한 재산</li> <li>5. 소송 등 재산소유권 분쟁이 있는 재산</li> </ol>
<p>제19조의 2(외국인 투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의 2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자및외자도입에관한법률로 준용한다.</p>	<p>제19조의 2(외국인 투자기업의 범위) ----- ----- ----- 제100조제2항제5호·제4항 ----- 외국인투자촉진법을----- -----.</p>
<p>제19조의 3(외국인 투자기업에 대부·매각 대상 등) 제19조의 2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</p>	<p>제19조의 3(외국인 투자기업에 대부·매각 대상 등) ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
<p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p> <p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2. ~ 4. (생략)</p>	<p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- ----- 인정하는 -----</p> <p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ①----- ----- ----- 연 5퍼센트 ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>5. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>②----- ----- ----- -----.</p> <p>1. &lt;삭 제&gt;</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. &lt;삭 제&gt;</p> <p>③----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- 제2호제6호 ----- ----- 및 제16호 -----</p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종 재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료) ①영 제92조의 규정에 의한 연가대부료 또는 사용료율은 당해 재산평정가격의 100분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 50으로 한다.</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지 소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업채석의 목적으로 대부 또는 사용허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료를 징수한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>5. <u>공업배치 및 공장 설립에 관한 법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업 입지 및 개발에 관한 법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업 용지, 기업활동규제 완화에 관한 특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u></p> <p>④----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- 기업의 사업목적상 필요한 -----</p> <p>제23조(대부료 또는 <u>사용료의</u> 비율) ①----- ----- 사용료의 비율 ----- ----- ----- -----</p> <p>②<u>농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해 토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</u></p> <p>③<u>광업채석의</u>----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>



현	행	개	정	안																														
<p>포함한다.이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">증 가 율</th> <th style="text-align: center;">대 부 료 인 상 율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이상 - 20%미만</td> <td><math>10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3</math></td> </tr> <tr> <td>20%이상 - 50%미만</td> <td><math>13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1</math></td> </tr> <tr> <td>50%이상 - 100%미만</td> <td><math>16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06</math></td> </tr> <tr> <td>100%이상 - 200%미만</td> <td><math>19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03</math></td> </tr> <tr> <td>200%이상 - 500%미만</td> <td><math>22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01</math></td> </tr> <tr> <td>500%이상</td> <td><math>25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005</math></td> </tr> </tbody> </table>		증 가 율	대 부 료 인 상 율	10%이상 - 20%미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$	20%이상 - 50%미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$	50%이상 - 100%미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$	100%이상 - 200%미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$	200%이상 - 500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$	500%이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$	<p>이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">-----</th> <th style="text-align: center;">-----</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-----</td><td style="text-align: center;">-----</td></tr> </tbody> </table>			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
증 가 율	대 부 료 인 상 율																																	
10%이상 - 20%미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$																																	
20%이상 - 50%미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$																																	
50%이상 - 100%미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$																																	
100%이상 - 200%미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$																																	
200%이상 - 500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$																																	
500%이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
-----	-----																																	
<p>&lt;신 설&gt;</p>		<p>②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위 내에서 일정 기간에 한하여 이를 가감 조정 할 수 있다.</p>																																
<p>&lt;신 설&gt;</p>		<p>③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는 인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액 조정할 수 없다.</p>																																
<p>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의 2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인투자및외자도입에관한법률(이하 "외·투법"이라 한다) 시행령 제13조의</p>		<p>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) 의 국민투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의 2의 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>가. 외국인투자촉진법 제9조의 -----</p> <p>-----</p>																																



현행	개정안						
<p>1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물 평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2                      나. 2층은 부지평가액의 2분의 1                      다. 지하실은 제3호를 적용한다.</p> <p>3. 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p>	<p>1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.</p> <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> <div style="text-align: center;"> <table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)</td> <td style="padding: 0 10px;">×</td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)</td> </tr> </table> </div> <p>3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2                      나. 2층은 부지평가액의 2분의 1                      다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p> <p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p>	대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)	×	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적			공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)
대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)	×	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적					
		공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당 층의 총 면적)					

현행	개정안
<p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1  나. 2층은 부지평가액의 3분의 1  다. 3층은 부지평가액의 4분의 1  라. 4층 이상은 부지평가액의 각 5분의 1  마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1  바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1  사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 각 5분의 1</p> <p>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출 한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적}} \times \text{공용으로 사용하는 총 면적}$ <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1  나. 2층은 부지평가액의 3분의 1  다. 3층은 부지평가액의 4분의 1  라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1  마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1  바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1  사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</p> <p>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.  가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1  나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1  다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>제26조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(생략)</p> <p>③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약 종료 연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다.</p> <p>④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정 기간 유예할 수 있다.</p>	<p>제26조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(현행과 같음)</p> <p>③ &lt;삭제&gt;</p> <p>④제1항 및 2항의----- ----- ----- -----유예하거나 따로 정할 수-----.</p>
<p>제27조(대부료의 사용제한) 대부료 수입은 재산 조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니 된다.</p>	<p>제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.</p>
<p>제29조(대부정리부의 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치 정리하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제29조(대부정리부 비치) ①재산관리관은----- -----대부정리부----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 금융감독위원회의 신탁업감독규정 제12조에 의한 부동산관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>
<p>제39조의 2(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조 제2항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때</p>	<p>제39조의 2(수의계약 매각범위 등) ①----- ----- ----- 농업진흥지역안----- -----</p>



현행	개정안
<p>정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 <u>건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함</u>)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p>	<p>----- <u>건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는</u> -----</p>
<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비 (건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <p>1. ~3. (생략)</p> <p>4. 구청장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 <u>조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지 내의 재산</u></p> <p>②(생략)</p> <p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 <u>대형 공장건설사업 및 동 부대시설 내의 재산</u></p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 1천명 이상인 <u>공장용지 내의 재산</u></p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p>	<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①-----</p> <p>1. ~ 3 (현행과 같음)</p> <p>4. ----- <u>조성한</u> -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- <u>사업</u> -----</p> <p>3. ----- <u>사업장 내</u> -----</p> <p>④-----</p>

현행	개정안
<p>제44조(청사정비계획의 수립 등) ①구청장은 구·동 청사신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 동별 청사신축 계획서에 의거 신축 타당성 여부를 광역시장의 사전 심사를 받아 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 매년 청사 신축시행계획은 신축년도의 전년도 6월말 까지 수립하여야 한다.</p> <p>②제1항의 정비 우선순위의 재해·도괴위험·신설기관·임차·노후·협소·위치부적 등으로 한다.</p>	<p>제44조(청사정비계획 수립 등) ①-----      당해 구의-----      -----고려하여-----      -----사전심사하여-----      -----한다.</p> <p>② -----우선순위는-----      -----.</p>
<p>제46조(청사의 설계) 청사설계의 기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의하되 다음 각 호에 적합하여야 한다.</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>5. <u>철근콘크리트 및 냉·난방시설 완비</u></p> <p>6. (생략)</p> <p>7. <u>청사 주변에 공원화된 녹지조성과 보안 구역 설정</u></p>	<p>제46조 (청사의 설계) -----      -----.</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>냉·난방시설의 완비</u></p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>7. &lt;삭 제&gt;</p>
<p>제48조 (종합청사화의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위 안에서 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제48조(종합청사화의 도모) ①-----      -----      ----- <u>유관 행정관서를</u> -----      -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제49조 (정의) 이 조례에서 관사라 함은 구청장, 부구청장, 시설관리사 등 소속 공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다.</p>	<p>제49조 (정의) -----      -----      ----- 공용주택을 말한다.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제59조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다.</p>

현행	개정안
<p>제61조 (준용) 구유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 국유재산에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p> <p>&lt;부칙신설&gt;</p>	<p>제61조 (준용) ----- ----- 국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규를 -----.</p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조 제1항제4호·제5호, 제2항제2호, 제3항의 개정 규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항의 개정 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정 규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속 대부·사용중인 자로서 다음년도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.</p>